

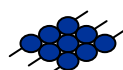
売買仲介業務支援データベース

売買名人

Version 7.0.0

バージョンアップ項目マニュアル

株式会社ダンゴネット



DANGO NET

目次

1. レインズデータ取込機能（オプション）の追加	1
2. メール送信機能の追加	4
3. 法律改正に伴う重要事項説明書の変更	6
3-1. 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法令」	6
3-2. 「瑕疵担保責任の履行に関する措置」	8
3-3. 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法令」	10
4. 面積、接道など計測が伴う数値入力への対応	11
5. 不動産調査報告書の追加	13
6. 売買精算書（区分所有の場合）の変更	15
7. Windows Vista／Office 2007 への対応	16
8. 不具合修正	16

1. レインズデータの取込機能（オプション）を追加しました。

レインズデータとして取込めるのは、東日本レインズのデータのみです。レインズにアクセスして取込を行なうレインズデータを検索、テキスト（CSV）形式でダウンロードし適当なフォルダに格納してください。

次に、物件情報管理画面の「レインズ取込」ボタンをクリックします。

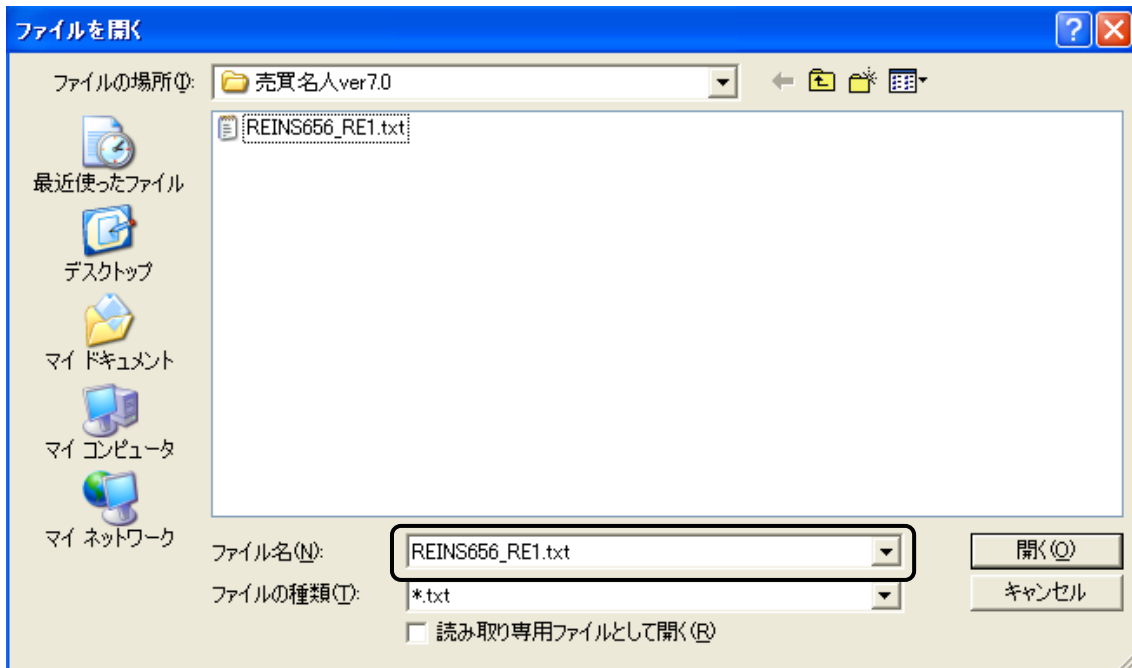
演択	管理番号	種別	物件名	媒介依頼価格	売主名	買主名	状態
<input type="checkbox"/>		一戸建			川崎 明		未契約
<input type="checkbox"/>		一戸建	一戸建て書式検証				未契約
<input type="checkbox"/>	00000002	マンション	山の上マンション000000000000	¥20,000,000			未契約
<input type="checkbox"/>	00002	マンション	近未来ハウス101	¥350,000,000	鈴木 一郎太		未契約
<input type="checkbox"/>	00007	マンション	黄昏マンションII 211	¥1,000		富樫 真理子	未契約
<input checked="" type="checkbox"/>	1	マンション	境のマンションI	¥2,000,000		売主 太郎	未契約
<input type="checkbox"/>	20	土地	江東区港区品川赤坂	¥58,000,000			未契約
<input type="checkbox"/>	37564	マンション	フランドール武蔵野201	¥30,000,000	顧客 売主	買主 太郎	未契約
<input type="checkbox"/>	8977	土地	境5丁目土地	¥32,500,000	鈴木 一朗		未契約
<input type="checkbox"/>	97847	土地	境南町3丁目土地	¥28,500,000	本田 勝		未契約

レインズデータ取込画面が表示されます。

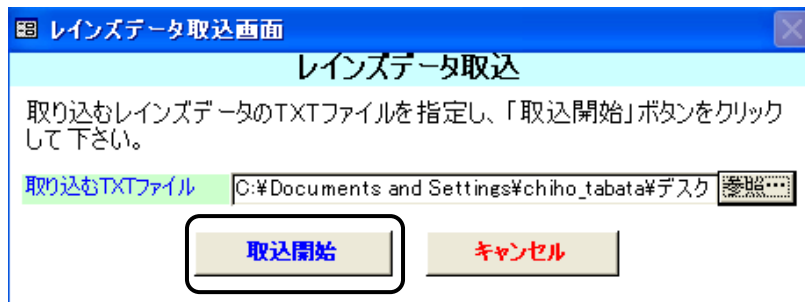
取り込むレインズデータのTXTファイルを指定し、「取込開始」ボタンをクリックして下さい。

取り込むTXTファイル 参照...

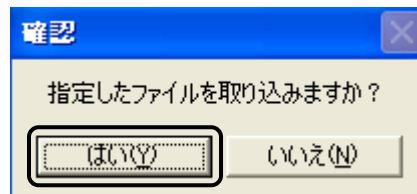
[参照] ボタンをクリックして、取込むレイズデータを指定します。



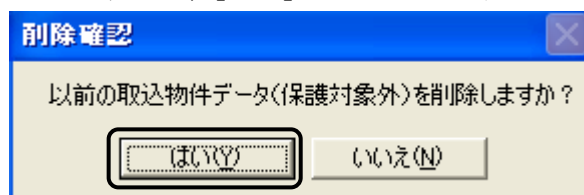
取込むファイルが表示されますので、[取込開始] ボタンをクリックしてください。



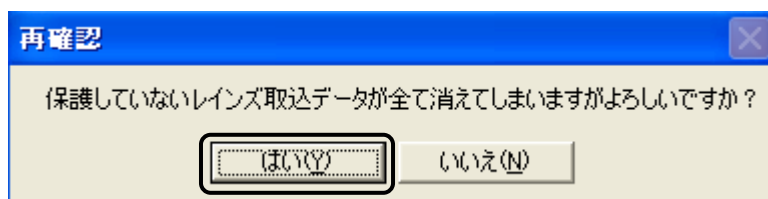
次のメッセージが表示されますので、[はい] ボタンをクリックしてください。[いいえ] ボタンをクリックすると元に戻ります。



次のメッセージが表示されますので、[はい] ボタンをクリックしてください。



次のメッセージが表示されますので、[はい] ボタンをクリックしてください。レイズデータの取込が始まります。



取込が完了すると、次のメッセージが表示されます。



レイズデータで取込んだ物件は、物件情報詳細画面の「レイズ取込物件」に自動でチェックがはいらいます。



<2回目以降に取込みたくないレイズデータについて>

(1) 初回は指定したすべてのレイズデータを取込みますが、2回目以降に同一データを取込んで上書きしたくない場合は、次の操作をしてください。

(2) 物件情報詳細画面で「取込時保護する」にチェックを入れてください。



(3) チェックが入っていると、レイズデータに同一物件あった場合、そのデータは取込みません。

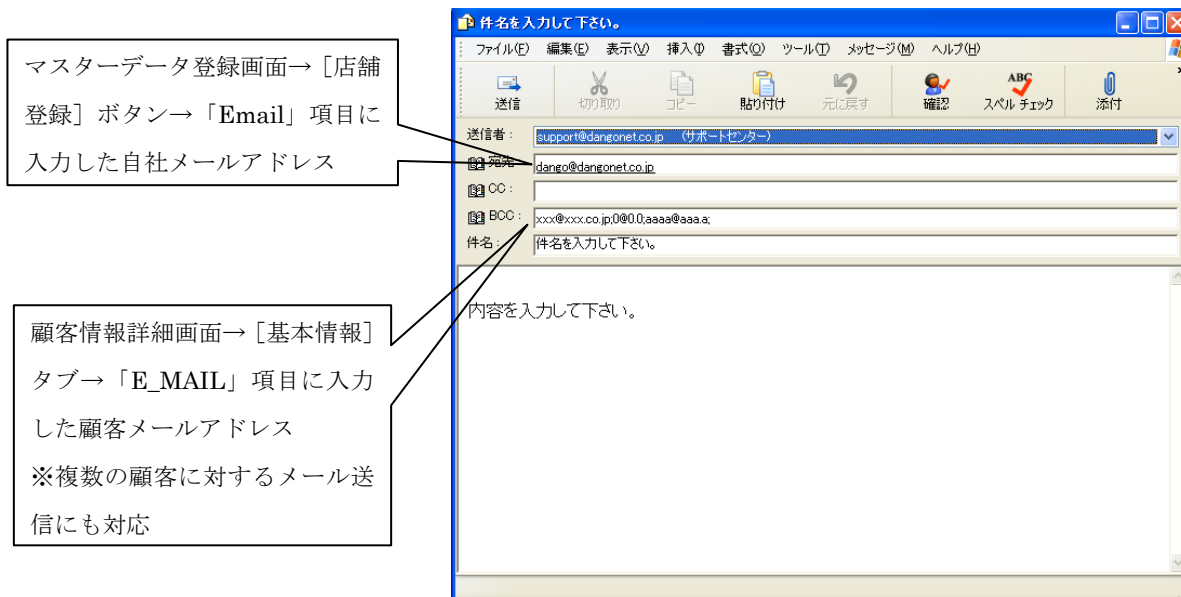
※「レイズ取込」はオプション機能です。サービスを利用するためには別途お申込が必要です。詳しくは弊社（0422-60-3100）までお問合せください。

2. メール送信機能を追加しました。

顧客情報管理画面にて、メールを送信したい顧客の選択チェックボックスにチェックを入れ、[メール送信] ボタンをクリックします。



次のように選択した顧客のメールアドレスが反映された状態で既定のメールソフトが起動されます。メールの内容を入力し、必要に応じて図面などを添付して送信してください。



※次のメッセージが出た場合、顧客情報詳細画面→[基本情報]タブ→「E_MAIL」項目を入力してください。



顧客情報詳細画面

受付番号: k01 顧客ランク: A 計画: 新規購入 済

フリガナ: カサノ 知久 自宅TEL: 03-0000-0001 受付日: 07/01/01

顧客名称: 売主 太郎 様 自宅FAX: 03-0000-0002 担当者: 田畑

基本情報 連絡情報 希望物件 売却情報 家族情報 メモ 画像

個人情報

〒: 201-0016 他顧客名称

住所: 東京都江戸市駒井町

生年月日: 昭和32年10月1日 年齢: 50

携帯: 000-0000-0001 性別: 男性

E_MAIL: xxx@xxx.co.jp

勤務先情報

勤務先名: O×工業 株式会社

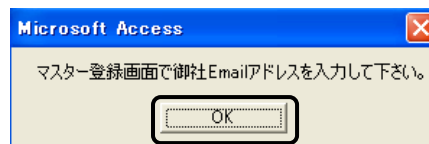
〒: 140-0001 TEL: 03-1234-5678

住所: 東京都品川区北品川1-2-3

所属部署: 電気部

勤続年数: 20年 年収: 1,500万円

※次のメッセージが出た場合、マスターデータ登録画面→[店舗登録]ボタン→[Email]項目を入力してください。入力後は、[利用者登録]ボタンを実行しデータを確定させてください。



店舗名登録画面

ちらし反映 削除 閉じる

表示用

店舗ID: []

店舗名カナ: キチショウジテン

店舗名: 吉祥寺店

主たる事務所

免許番号: 東京都(O)0123456号

免許年月日: 06/06/01

所在地: 東京都武蔵野市吉祥寺本町

商号又は名称: 株式会社ダンゴネット

代表者名: 団子 一郎

TEL: 0422-9899-1111

業務に従事する事務所

事務所名: 株式会社ダンゴネット吉祥寺店

〒: 180-0004

所在地: 東京都武蔵野市吉祥寺本町

TEL: 0422-5555-5555

FAX: 0424-5555-9999

Email: dango@dangonet.co.jp

定休日: 水曜日

営業時間: 9:00~20:00

3. 法律改正のため、重要事項説明書を変更しました。

3-1. 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法令」の追加



(1) 書式 1 の場合

6. 法令に基づく制限の概要
(1) 都市計画法に基づく制限

都市計画区域 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	制限の概要
<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域	
<input type="checkbox"/> 市街化調整区域	
<input type="checkbox"/> 準市街化区域	
<input type="checkbox"/> 準市街化調整区域	
都市計画道路 <input type="checkbox"/> 有 () 名称 () 幅員 () m	
備考 制限の内容	

(2) 建築基準法に基づく制限

用途地域 1. 第一種低層住居専用地域 2. 第二種低層住居専用地域 3. 第一種中高層住居専用地域 4. 第二種中高層住居専用地域 5. 第一種住居地域 6. 第二種住居地域 7. 準住居地域 8. 近隣商業地域 9. 商業地域 10. 準工業地域 11. 工業地域 12. 工業専用地域 13. 用途地域の指定なし

制限の指定 用途地域

特別用途地区 田園

地区区分 1. 防火地区 2. 準防火地区 3. 第(乙)種高度地区 4. 高度利用地区 5. 特定街区 6. 商業地区 7. 第一種商業地区 8. 災害危険地区 9. 地区計画区域 10. 高齢者住居誘導地区 11. 駐車場整備地区

制限の指定 その他の地域種別等

建築制限 有 無

建築制限の限度 (建ぺい率制限) 20% 防火地域内で防火建築物の割合は10%増しとなり、30%になります。

延焼面積の限度 0% 値し、標準道路の幅員により左記容積率からさらに下記のとおり制限されます。(容積率制限) 容積率:[道路幅員] 70m×10/100×0%

建築物の高さの制限 1. 道路新築制限 2. 隣地斜線制限 3. 北側斜線制限 4. 高さ高さ(110m) 5. 日射による中高層の建築物の制限 何とか、種

私道の変更又は廃止の制限 建築基準法49条による制限有 無

備考 法令制限の備考

7. その他の法令による制限 *その他、地方公共団体等による制限を受ける場合があります。

<input checked="" type="checkbox"/> 古都保存法	<input type="checkbox"/> 都市計画法	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法
<input type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 河川法
<input type="checkbox"/> 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 航空法
<input type="checkbox"/> 特定空港周辺特別措置法	<input type="checkbox"/> 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法
<input type="checkbox"/> 大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/> 密集市街地法	<input type="checkbox"/> 海岸法
<input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域整備法	<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 砂防法
<input type="checkbox"/> 被災市街地法	<input type="checkbox"/> 住宅地改良法	<input type="checkbox"/> 地滑り等防止法
<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法		<input type="checkbox"/> 急傾斜地法
<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法		<input type="checkbox"/> 森林法
<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法		<input type="checkbox"/> 道路法
		<input type="checkbox"/> 全国新幹線鉄道整備法
		<input type="checkbox"/> 土地収用法
		<input type="checkbox"/> 文化財保護法
		<input type="checkbox"/> 特定都市河川浸水被害対策法
		<input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法
		<input type="checkbox"/> 景観法
		<input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法
		<input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
		<input type="checkbox"/> 都市公園法
		<input type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律
		<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

< 拡大表示 >

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

(2) 書式2の場合

② 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

法 令 名	<input type="checkbox"/> 古郡保存法	<input type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 生産緑地法
	<input type="checkbox"/> 特定空堀周辺特別措置法	<input type="checkbox"/> 大都市圏における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/> 都市域外都市圏地域の整備及び産業集積施設の再配置の促進に関する法律
	<input type="checkbox"/> 被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 新住居市街地開発法	<input type="checkbox"/> 都市計画基礎整備法
	<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 首都圏の広域整備地帯及び都市圏地区の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 広域圏の広域整備区域及び都市圏地区の整備及び開発に関する法律
	<input type="checkbox"/> 広域圏新市街地整備法	<input type="checkbox"/> 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 広域整備法
	<input type="checkbox"/> 農耕地域整備法	<input type="checkbox"/> 都市市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 農地法
	<input type="checkbox"/> 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 農地法
	<input type="checkbox"/> 宅地区域等整備法	<input type="checkbox"/> 都市公園法	<input type="checkbox"/> 河川法
	<input type="checkbox"/> 特定都市河川治水対策特別措置法	<input type="checkbox"/> 地産地消法	<input type="checkbox"/> 砂防法
	<input type="checkbox"/> 都市河川等防災法	<input type="checkbox"/> 登録地法	<input type="checkbox"/> 森林法
	<input type="checkbox"/> 道路法	<input type="checkbox"/> 全国幹線幹線道路整備法	<input type="checkbox"/> 土地収用法
	<input type="checkbox"/> 文化財保護法	<input type="checkbox"/> 航空法	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法
	<input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法	<input type="checkbox"/> 景観法	<input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法
	<input type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 市公営法	<input type="checkbox"/> 広域圏の保全区域の整備に関する法律

制限の内容
 高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律
 都市計画決定後経過措置
 その他の法令による制限

備考
 区画整理計画 有・ 無・ 施工中 名称：区画整理 名称
 既 築 地 附 帯 未・ 済 / 平成18年07月25日 123456789
 敷地処分公告日(予定) 平成18年07月28日
 ⑥ 土地収用整理法
 清算金交付・権利の帰属先 無 確定(清算金 円/) 交付 譲取
 有 未定 確定(清算金 円/) 交付 譲取
 無 買主 買主
 制限の内容
 収買料14参照
 制限の指定 用途地域

4 私道に関する負担に関する事項(私道がある場合:「敷地と道路との関係図」参照)
 負担 無・ 有(面積 ㎡・共有持分 / 負担金 円)
 備考

5 宅地造成等規正法に規定する造成宅地防災区域内か否か
 宅地造成等規正法 内 外
 内 → 収買料18参照

6 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
 土砂災害防止法、土砂災害警戒区域 外・ 内 → 内の場合はイ
 別無 適用法イ、土砂災害特別警戒区域 外・ 内 → 収買料16参照

7 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合
 住宅性能評価制度による住宅性能評価書の交付 設計住宅性能評価書・ 建設住宅性能評価書 収買料17参照

<拡大表示>

高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律

3-2. 「瑕疵担保責任の履行に関する措置」の追加



(1) 書式 1 の場合

24. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要	
瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうかが	<input type="checkbox"/> 講ずる <input checked="" type="checkbox"/> 講じない
24. 前行書第	
1. 建物登記簿謄本 (原本)	6.
2. 公図 (写)	7.
3. 管理規約 (写)	8.
4. 付帯設備及び物件状況確認書	9.
5.	10.
備考	
<small>図書宅地建物取引主任者から宅地建物取引主任者証の提示があり重要事項説明書の交付を受け以上の重要事項は</small> <small>平成 年 月 日</small> 発 主 位 所 _____ 氏 名 _____ 印 買 主 住 所 _____ 氏 名 _____ 印	

< 拡大表示 >

24. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要	
瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうかが	<input type="checkbox"/> 講ずる <input checked="" type="checkbox"/> 講じない
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	

(2) 書式 2 の場合

8 宅地または建物の瑕疵を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置

宅地または建物の瑕疵を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置 講じない 講じる

措置の概要

8 その他の事項

1 添付書類

1. 売買契約書（案）	6. 管理組合規約議事録等
2. 区分建物全部事項説明書・区分所有建物登記簿抄本	7. 建物の図様等記録
3. 管理規約	8.
4. 法律顧問	9.
5. 重要事項説明書説明資料	10.

2 その他

重要事項説明の内容を確認しました。

平成 年 月 日
買主（譲渡人）（住所）
（氏名） 印

譲渡人（譲渡人）（住所）
（氏名） 印

< 拡大表示 >

9 宅地または建物の瑕疵を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置

宅地または建物の瑕疵を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置 講じない 講じる

措置の概要

3-3. 「宅地造成等規正法」の追加

書式2の場合のみ、重要事項説明書に反映します。

区分所有詳細画面

管理番号: taba01 | 契約種類: 一般媒介 | 種別: マンション | 状態: 未契約

物件名: 武蔵境のマンション | 1棟 | 5階室/区画No. 1-2001 | 担当者: 田畑

〒/住所: 180-0022 東京都武蔵野市境1-1-1 | 価格: ¥25,000,000

メニュー: 土地情報, 建物情報, 設備, 管理情報, **法令制限**, 道路関係, 係託他, 売主情報, 買主情報, 売買代金, 契約情報, 業務処理, 営業活動, WEB, Cabinet

宅地造成等規正法に規定する造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規正法 造成宅地防災区域 内 外

土砂災害防止対策推進法 土砂災害警戒区域 内 外 土砂災害特別警戒区域 内 外

建築基準に基づく制限

用途地域 第1種低層住居専用品 第2種低層住居専用品 第1種中高層住居専用品 第2種中高層住居専用品 第1種住居 第2種住居 準住居 近隣商業 商業 準工業 工業 工業専用品 指定なし

制限の指定

特別用途地区・特定用途制限地域

特別用途地域()地区

特定用途制限地域

その他の地域地区等

高層住宅誘導地区 高度地区(第2種) 高度利用地区 防火地域 準防火地域 風致地区 災害危険地区 特定防災街区整備地域 地区計画の区域 建築協定地域 連担建築物設計制度対象区域

制限の指定

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

<input type="checkbox"/> 古都保存法	<input type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 生産緑地法
<input type="checkbox"/> 特定用途地域特別措置法	<input type="checkbox"/> 大都市圏における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域の整備及び産業集積地域の形成に関する法律
<input type="checkbox"/> 被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 新住市街地開発法	<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法
<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 首都圏の防災整備推進法及び都市再生の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 災害復興の防災整備推進法及び都市再生の促進に関する法律
<input type="checkbox"/> 流通圏都市街地整備法	<input type="checkbox"/> 都市再生法	<input type="checkbox"/> 自治体整備法
<input type="checkbox"/> 集落地区整備法	<input type="checkbox"/> 都市再生法における防災整備の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 海岸法
<input type="checkbox"/> 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 農地法
<input type="checkbox"/> 宅地造成等規正法	<input type="checkbox"/> 自然公園法	<input type="checkbox"/> 河川法
<input type="checkbox"/> 特定都市河川水質改善法	<input type="checkbox"/> 海岸法	<input type="checkbox"/> 砂防法
<input type="checkbox"/> 地すべり防止法	<input type="checkbox"/> 急傾斜地法	<input type="checkbox"/> 森林法
<input type="checkbox"/> 道路法	<input type="checkbox"/> 全国幹線幹線推進法	<input type="checkbox"/> 土地収用法
<input type="checkbox"/> 文化財保護法	<input type="checkbox"/> 航空法	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法
<input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法	<input type="checkbox"/> 景観法	<input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法
<input type="checkbox"/> 建築物の処理及び廃棄に関する法律	<input type="checkbox"/> 都市公園法	<input type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律

制限の内容: 個別事項に資料参照

備考

区画整理計画 有 無 施工中 | 名称: 区画整理 名称

区画整理計画 未 済 / 平成18年07月25日 1234567890

換地処分公告日(予定) 平成18年07月28日

清算金 有 未定 確定(積立金) 円 / 交付 権利

② 土地区画整理法

清算金交付・権利の帰属先 売主 買主

制限の内容

※資料14参照

4 私道に関する負担に関する事項(私道がある場合:「敷地と道路との関係図」参照)

負担 無 有(面積) ㎡・共有持分 / 負担金 円

備考

5 宅地造成等規正法に規定する造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規正法 造成宅地防災区域 外

内 → ※資料15参照

造成宅地防災区域上の災害警戒区域及び特別警戒区域

土砂災害防止法 ア. 土砂災害警戒区域 外 内 → 内の場合はイへ

対策推進法 イ. 土砂災害特別警戒区域 外 内 → ※資料16参照

7 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

指定住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付 設計住宅性能評価書 建設住宅性能評価書 ※資料17参照

< 拡大表示 >

5 宅地造成等規正法に規定する造成宅地防災区域内か否か	
宅地造成等規正法	造成宅地防災区域 <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内 → ※資料15参照

4. 面積、接道など計測が伴う数値情報については、売買契約書・重要事項説明書において当該反映部分に「約」等の文字データを入力可能としました。

<例：区分所有建物用重要事項説明書>

区分所有詳細画面の「建物情報」タブ→「建物情報」項目にて計測情報を入力します。

重要事項説明書には以下のように表示されます。

<拡大表示>

専有部分の表示

家屋番号	東京都武蔵野市境5丁目3番2の1206				
種類	居室	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上	15階・地下 1階
専有面積	(登記簿面積)	57.91 m ²	(壁芯面積)	59.44 m ²	
建築年月	平成08年11月12日				
付属建物（無 ・ 有）					
<small>二種以上の建物の区分は不明です。特別</small>					

これまでは帳票上で変更できなかった面積部分の数値情報が修正可能となります。修正内容は印刷時の出力には逐次反映されますが、基となる物件情報への保存は行なわれません。

専有部分の表示

家屋番号	東京都武蔵野市境5丁目3番2の1206				
種類	居室	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	地上	15階・地下 1階
専有面積	(登記簿面積)	約60 m ²	(壁芯面積)	59.44 m ²	
建築年月	平成08年11月12日				
付属建物（無 ・ 有）					
<small>二種以上の建物の区分は不明です。特別</small>					

※書式入力フォーム用の帳票には対応していません。

5. 「不動産調査報告書」を追加しました。

物件案内書作成画面の「調査書」ボタンより A4 サイズの用紙で計 6 枚の帳票を追加しました。現地で調査する場合のご利用に備えて白紙（物件情報で登録したデータの反映はしません）でご用意しました。また、帳票上で直接の入力が可能です。



<1 ページ目>

不動産調査報告書			
下記表示不動産の調査結果をご報告申し上げます。			
調査対象物件 <登記簿情報>			
住所表示			
所在地			
管理番号			
種類			
所有者			
築年月日			
構造			
面積			
建物	延床面積	円	
	抵当	延床面積	円
	当	延床面積	円
	一	延床面積	円
	二	延床面積	円
	権	延床面積	円
土地	延床面積	円	
	抵当	延床面積	円
	当	延床面積	円
	一	延床面積	円
	二	延床面積	円
	権	延床面積	円
用途地域			
都市計画			
種別			
方向			
幅員			
間口			
認定番号			
道路			
電気			
上下水道			
ガス			
設備			
鉄道			
バス			
文通			
校區			
小学校			
中学校			
旅行			
調査			

<2 ページ目>

< 物件状況 >						
建物						
土地						
< 環境状況 >						
環境状況						
物件の査定・評価						
< 建物査定 >						
再調査坪単価	円					
積却年数	年					
建物面積	㎡					
建築坪数	坪					
築年数	年					
特殊設備加算額	円					
再調査価格						
×	=					
残存評価額						
×	=					
建物査定価格						
円						
土地査定						
公示地価	所在地	状況	住宅	単価/㎡	円	
土地面積	㎡	坪数	坪	単価/坪	円	
基準地価		所在地	状況	住宅	単価/㎡	円
土地面積	㎡	坪数	坪	単価/坪	円	
路線価		所在地	状況	割合	単価/坪	円
路線価	円	倍率	倍	単価/坪	円	
要約地価		所在地	状況	住宅	単価/坪	円
土地面積	㎡	坪数	坪	単価/坪	円	
平均単価/坪						

<3 ページ目>

近隣売却物件						
1	所在地	状況	広告日	建物面積	築年月	土地面積
				m ²	坪	m ²
	売却価格	建物価格	土地価格	坪単価		円
	円	円	円	円		円
2	所在地	状況	広告日	建物面積	築年月	土地面積
				m ²	坪	m ²
	売却価格	建物価格	土地価格	坪単価		円
	円	円	円	円		円
3	所在地	状況	広告日	建物面積	築年月	土地面積
				m ²	坪	m ²
	売却価格	建物価格	土地価格	坪単価		円
	円	円	円	円		円
	平均単価/坪					
	円					
取引事例						
1	所在地	状況	広告日	建物面積	築年月	土地面積
				m ²	坪	m ²
	申告価格	建物価格	土地価格	坪単価		円
	円	円	円	円		円
2	所在地	状況	広告日	建物面積	築年月	土地面積
				m ²	坪	m ²
	申告価格	建物価格	土地価格	坪単価		円
	円	円	円	円		円
3	所在地	状況	広告日	建物面積	築年月	土地面積
				m ²	坪	m ²
	申告価格	建物価格	土地価格	坪単価		円
	円	円	円	円		円
	平均単価/坪					
	円					

以上、近年の市場動向を考慮し、基準価格を
 × =
土地査定価格 円

建物査定価格 + 土地査定価格
 + 円 = 円

上記を中間価格とし、上下5%を調整価格とします。

最小価格	-5%	中間価格	+5%	最大価格
円	←	円	→	円

<4 ページ目>

販売に関する所見

※本査定書は販売に関する価格の助言資料であり、不動産鑑定書ではありません

<5 ページ目>

幅員及び配管図			
	調査日	調査先	直ちに利用可能な施設
下水道			
上水道			
ガス			

この配管図は略図です。詳細は各担当機関にお問い合わせ下さい。

<6 ページ目>

査定報告書添付資料		
資料項目	添付は○印	備考
1		案内図
2		付近案内図
3		現地写真
4		土地簿本
5		建物簿本
6		公園
7		概算測量図
8		建物図面
9		建物平面図
10		道路査定図
11		道路平面図
12		都市計画図
13		上水道配管図
14		下水道配管図
15		ガス配管図
16		土地・家屋評価証明
17		路線価・公示値
18		成約事例
19		販売事例
20		
21		
22		
23		
24		
25		

6. 売買精算書（区分所有の場合）の「居宅」を変更しました。

<変更前>

売 買 精 算 書			
平成 年 月 日			
株式会社ダンゴネット吉祥寺店 〒180-0022 東京都武蔵野市吉祥寺本町 1丁目2-3 TEL:0422-5555-5555 FAX:0421-5555-8888			
買主 太郎 様			
①物件の表示			
	所 在 地	地目等	面 積
土 地	東京都武蔵野市境1	宅地	120.00 m ²
建 物	東京都武蔵野市境1 家屋番号 1-2-3	居 宅	1 m ²
			2 m ²
			3 m ²

<変更後>

売 買 精 算 書			
平成 年 月 日			
株式会社ダンゴネット吉祥寺店 〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町 TEL:0422-5555-5555 FAX:0421-5555-8888			
買主 太郎			
①物件の表示			
	所 在 地	地目等	面 積
土 地	東京都武蔵野市境1丁目1番地	空地	500.00 m ²
建 物	東京都武蔵野市境 家屋番号 1番地1号	居 宅	1 145.60 m ²

7. 『売買名人』が Windows Vista 及び Office 2007 に対応しました。

Windows Vista でご利用いただくためには専用のパッケージが必要です。弊社
(0422-60-3100) までお申し付けください。(料金は発生いたしません。)

8. 以下の不具合を修正いたしました。

- ・「売買契約書」(書式 2) の特約事項が用紙によって入力できない不具合を修正しました。
- ・ファイル出力にて、「受付者」の項目を「担当者」に修正しました。